

Отчет

об исполнении управляющей компанией ООО "Южноуральский тракторостроитель"
ИНН 7453123530 договора управления за 2022 год по адресу:
г. Челябинск, ул. Марченко, дом 37А

ООО "Южноуральский тракторостроитель" в лице директора Карповой М.П., действующей на основании Устава, 454079 г. Челябинск ул. Сергея Герасимова д.23 пом.17, тел.: 8 (351) 737-72-73. Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 0432 от 19.06.2015г.

Дата отчетного периода с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Общая площадь МКД – 5713,90 кв.м.

Площадь общего имущества – 3665,90 кв.м.

Площадь общего имущества ХВС – 1832,40 кв.м.

Площадь общего имущества Эл/ЭН – 3665,90 кв.м.

Общая информация о выполненных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование услуги	Сальдо на 01.01.2022г, руб.	Начислено собственникам помещений в МКД, руб.	Сальдо на 01.01.2023г., руб.
1	Обслуживание и ремонт	226353,9	1684588,11	270345,12
2	ХВС при СОИ	926,18	10440,40	1734,18
3	Эл. энергия при СОИ	9545,90	75250,57	12063,24
4	ВО при СОИ	1375,86	10049,13	1594,81

Информация по предоставленным коммунальным ресурсам на содержание общего имущества за 2022 год:

- 1) Водоснабжение в целях содержания общего имущества (ХВС при СОИ).
 Поставщик коммунальной услуги – МУП «ПОВВ», данные счет-фактур:

	объем куб.м.	цена руб
январь	96,97	2549,89
февраль	180,87	4755,07
март		
апрель	45,19	1188,05
май	187,91	4940,15
июнь		
июль	59,8	1718,65
август		
сентябрь	29,2	839,21
октябрь		
ноябрь		
декабрь	156,05	4870,32

- 2) Водоотведение в целях содержания общего имущества (ВО при СОИ).
 Поставщик коммунальной услуги – МУП «ПОВВ», данные счет-фактур:

	объем куб. м.	цена руб.
январь	11,909	226,03
февраль	11,909	226,03
март		
апрель	11,909	226,03
май	11,909	226,03
июнь		
июль	11,909	235,8
август		
сентябрь	29,2	578,16
октябрь		
ноябрь		
декабрь	156,05	3425,3

- 3) Электроснабжение в целях содержания общего имущества (Эл/Эн по СОИ). Поставщик коммунальной услуги ООО «Уральская энергосбытовая компания», данные счет-фактур:

	объем кВт/ч	цена руб.
январь		
февраль		
март		
апрель	4169	10130,67
май	2214	5380,02
июнь		
июль	810	2033,1
август	375	941,25
сентябрь	744	1867,44
октябрь		
ноябрь		
декабрь		

С 01.09.2022 вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД)», согласно которому установлены случаи перерасчета размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества.

Указанный перерасчет производится по истечении каждого календарного года, при этом величина перерасчета учитывается в составе платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в течение I квартала года, следующего за расчетным годом.

Письмом от 12.12.2022 № 66745-МС/00 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации даны разъяснения, что при отсутствии решения общего собрания собственников помещений об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, потребители услуг в течение года (2022 года) рассчитываются за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества собственников помещений в МКД, оборудованном коллективными (общедомовыми) приборами учета, по нормативу в течение текущего календарного года, по истечении которого исполнитель услуг делает корректировку внесённой платы исходя из показаний указанных приборов учета в течение I квартала года (то есть до 31 марта 2023 года), следующего за расчетным годом.

После вступления в силу указанных изменений перерасчет в рассматриваемом случае осуществляется по истечении каждого календарного года, с учетом данных, полученных за предыдущий календарный год, за 12 календарных месяцев.

Таким образом, за 2022 год по коммунальным ресурсам при содержании общего имущества (ХВС при СОИ, ВО при СОИ) в 1 квартале 2023 года произведена корректировка внесённой платы на весь объем коммунального ресурса.

Выполненные работы по содержанию общего имущества и текущему ремонту МКД в отчетном периоде. Детальный перечень выполненных работ в рамках выбранной работы:

1. Техническое, аварийное обслуживание и ремонт энергетического оборудования 36000,00 руб.
2. Страховка лифта – 937,50 руб.;
3. Техническое обслуживание, ремонт и диспетчеризация лифтов – 158400,00 руб.;
4. Оценка состояния лифта требованиям Технического Регламента – 8700,00 руб.;
5. Дезинфекционные, дератизационные, дезинсекционные мероприятия – 4659,84 руб.;
6. Механизированная очистка придомовой территории от снега – 6900,00 руб.;
7. Спецодежда, инвентарь, моющие средства, расходные материалы – 3917,09 руб.;
8. Замена регулятора давления на системе теплоснабжения 67495,00 руб.;
9. Установка энергосберегающих светильников в подъезда МКД – 40250,00 руб.;
10. Замена кабельной линии в тепловом узле МКД (система автоматики) – 14400,00 руб.;
11. Подъезд №2 замена почтовых ящиков (30 шт.) – 14100,00 руб.;

12. Текущий ремонт подъездов МКД – 390000,00 руб.;
13. Восстановление герметизации межпанельных швов подъезд №3 торцевая стена кв. 74, 78, 82, 86, 90, 94, 98, 102, 106, 110 (290 п.м.) – 84100,00 руб.;
14. Завоз чернозема – 5500,00 руб.;
15. Ремонт приямков – 20000,00 руб.;
16. Подъезд №3 замена тягового каната лифта – 29621,00 руб.;
17. Подъезд №3 лифт замена электрического двигателя ПДК – 15570,00 руб.;
18. Замена 3-ходового регулирующего клапана на системе теплоснабжения – 44942,00 руб.;
19. Восстановление герметизации межпанельных швов кв. 9 (43 п.м.) – 9800,00 руб.;
20. Восстановление герметизации межпанельных швов кв. 87 (14 п.м.) – 4900,00 руб.;
21. Подъезд №2, №3 замена в подвальном помещении участка общедомового трубопровода системы канализации (диаметр 50мм протяженность 5п.м., диаметр 100мм протяженность 14п.м.) – 21900,00 руб.;
22. Завоз песка в песочницу – 1185,00 руб.;
23. Планово-предупредительный ремонт общедомовых электрических сетей в этажных электрических щитах подъездов – 4100,00 руб.;
24. Информационно технические услуги по расчету льгот для Управления социальной защиты населения, за сопровождение модулей "Личный кабинет" и "ГИС ЖКХ" – 32255,95 руб.;
25. Приобретение инструментов, оборудования, приспособлений – 11100,00 руб.;
26. Заработная плата сотрудников, включая налоги на заработную плату – 1059577,10 руб.;
27. Услуга управления, административные расходы – 73984,40 руб.;
28. Услуга «Виртуальная АТС» обеспечение телефонной связи – 5053,67 руб.;
29. Налоговые и обязательные платежи (региональные, местные, федеральные) – 17968,00 руб.

Директор ООО «ЮУТС»



Карпова М.П.